



GOVERNO DO ESTADO DE RONDÔNIA
Superintendência de Polícia Técnico Científica - POLITEC

JUSTIFICATIVA

TERMO DE JUSTIFICATIVA

Locação de imóvel para a transferência temporária das instalações da Coordenadoria Regional de Rolim de Moura, unidade pertencente a Superintendência de Polícia Técnico Científica - POLITEC. Fundamentação Legal: Lei nº 14.133, inciso V - inexigibilidade de licitação.

1. DO OBJETO E DA INSTRUÇÃO DOS AUTOS

1.1. De acordo com o Termo de Referência (0045506142), tratam-se os autos de procedimento administrativo destinado à contratação de empresa especializada em Locação de imóvel para a transferência temporária das instalações da Coordenadoria Regional de Rolim de Moura, unidade pertencente a Superintendência de Polícia Técnico Científica - POLITEC.

2. DA CARACTERIZAÇÃO DA HIPÓTESE DE CONTRATAÇÃO DIRETA POR INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

2.1. Inicialmente, é necessário mencionar que a licitação é o meio pelo qual a Administração Pública dispõe para contratação com terceiros para suprir suas necessidades. A regra, por óbvio, é a licitação. Contudo, a Legislação permite a Contratação direta por inexigibilidade de licitação.

2.2. A inexigibilidade de licitação é tratada no artigo 74, inciso V da Lei nº 14.133/2021, a nova lei de licitações :

2.3. Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

[...]

V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do **caput** deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:

I - avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;

II - certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;

III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

3. AVALIAÇÃO PRÉVIA DO BEM, DO SEU ESTADO DE CONSERVAÇÃO, DOS CUSTOS DE ADAPTAÇÕES, QUANDO IMPRESCINDÍVEIS ÀS NECESSIDADES DE UTILIZAÇÃO, E DO PRAZO DE AMORTIZAÇÃO DOS INVESTIMENTOS;

3.1. A seleção do imóvel foi realizada com o fundamento no custo-benefício, segurança, localização e instalações físicas satisfatórias para o funcionamento da Coordenadoria Regional de Criminalística de Rolim de Moura, conforme relatório elaborado pela comissão constituída por servidores da Coordenadoria Regional de Criminalística de Rolim de Moura-CCRIMRDM (0045721588), segue abaixo as especificações do imóvel :

3.2. **Imóvel localizado na Rua Rio Verde , nº 4678, bairro Centro:**

- 3.3. O imóvel possui área construída de 197,9 m2, composto por 6 cômodos, 2 banheiros, espaço para copa, espaço de garagem para 2 veículos. O imóvel tem sua área externa cercada por muros e portão metálico na entrada de acesso.
- 3.4. O imóvel possui espaço físico capaz de comportar as acomodações de 2 salas para atividades laborais periciais, 1 sala para serviço de apoio administrativo, sala depósito e cozinha.
- 3.5. **Neste imóvel o locador informou que dentro do valor proposto incluem, já instalados, cercas elétricas em todo o muro (laterais, frente e fundos), e ainda grade metálica de segurança na porta e na janela de um dos cômodos, que pode ser utilizado como depósito para objetos e armas apreendidas para exames.**
- 3.6. O proprietário apresentou todos os documentos necessários ao cumprimento do referido processo.
- 3.7. O imóvel possui instalação de rede lógica e estrutura pronta para instalação de rede de monitoramento.
- 3.8. Na proposta foi ofertado o valor de R\$ 7.660,00 (sete mil, seiscentos e sessenta reais) mensais, estando o imóvel, disponível para ocupação logo após a assinatura do contrato.
- 3.9. Fotografia 03: Mostra imóvel sito na Rua Rio Verde 4678. (0045473935).

4. CERTIFICAÇÃO DA INEXISTÊNCIA DE IMÓVEIS PÚBLICOS VAGOS E DISPONÍVEIS QUE ATENDAM AO OBJETO;

4.0.1. Em atendimento a este ponto, informo que houve consulta da existência ou inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que poderiam atender às necessidades da locação em questão, para tanto conforme resposta da Superintendência Estadual de Patrimônio e Regularização Fundiária - SEPAT (0042703649), verificou-se que **não há imóvel disponível** na localidade do Município de Rolim de Moura/RO.

5. JUSTIFICATIVAS QUE DEMONSTREM A SINGULARIDADE DO IMÓVEL A SER COMPRADO OU LOCADO PELA ADMINISTRAÇÃO E QUE EVIDENCIEM VANTAGEM PARA ELA.

- 5.1. O imóvel em questão dentre todos os que foram visitados é o que apresenta todas as condições estruturais e de segurança, capaz de receber as acomodações para o funcionamento da Coordenadoria Regional de Criminalística de Rolim de Moura.
- 5.2. Considerando que houve dificuldade da presente comissão em encontrar imóveis com as características necessárias para comportar as acomodações da Coordenadoria Regional de Criminalística de Rolim de Moura, presumindo a necessidade de espaço físico e principalmente as condições de segurança, ante a peculiaridade das atividades da Perícia Criminal;
- 5.3. Considerando que no decorrer dos trabalhos da comissão ficou evidente a dificuldade na apresentação por parte dos proprietários de imóveis, da documentação necessária ao cumprimento do processo, e ainda a indisponibilidade pessoal de grande parte dos proprietários em contratar com entidade estatal;
- 5.4. Considerando a necessidade urgente da desocupação do prédio da Coordenadoria Regional de Criminalística de Rolim de Moura em razão de ordem de serviço já concedida a mais de 60 dias, o qual contempla reforma predial da unidade;
- 5.5. Considerando que conforme relatório (0045721588), os demais imóveis apresentaram falta de documentação necessária ao cumprimento do processo, falta de condições de disponibilidade do imóvel de imediato, conclui-se que embora a empresa apresente proposta com valor superior aos demais, o imóvel localizado na **Rua Rio Verde, nº 4678, bairro Centro**, é o que apresenta condições estruturais e de segurança, capaz de receber as acomodações para o funcionamento da Coordenadoria Regional de Criminalística de Rolim de Moura.

6. DA COMPATIBILIDADE COM OS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

- 6.1. A despesa ora pretendida está amparada pela seguinte dotação orçamentária:
- 6.2. **Programa Atividade:** 06.122.1015-2087
- 6.3. **Elemento de Despesa:** 33.90.39
- 6.4. **Fonte :** 1.500.00001

7. CONCLUSÃO

7.1. O valor do investimento para a contratação de empresa especializada na locação do imóvel será de **R\$ 7.660,00** (sete mil, seiscentos e sessenta reais) mensal.

7.2. Diante do exposto, verifica-se a viabilidade da contratação direta, por meio da inexigibilidade de licitação, embasada no artigo 74, inciso V da Lei nº 14.133/2021. Tal medida visa a contratação de uma empresa especializada em locação de imóvel para a transferência temporária das instalações da Coordenadoria Regional de Rolim de Moura, unidade vinculada à Superintendência de Polícia Técnico Científica - POLITEC.

7.3. Nesse contexto, propõe-se a contratação da empresa **JOSE CARLOS CAVALHEIRO** , devidamente registrada sob o **CNPJ nº 33.766.364/0001-36**.

Porto Velho, RO, 06 de fevereiro de 2024.

Elaboração :

Railana Pinto de Souza

Assessora VI

Domingos Savio Oliveira da Silva

Superintendente de Polícia Técnico-Científica



Documento assinado eletronicamente por **Domingos Sávio Oliveira da Silva**, **Superintendente(a)**, em 07/02/2024, às 10:52, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no artigo 18 caput e seus §§ 1º e 2º, do [Decreto nº 21.794, de 5 Abril de 2017](#).



Documento assinado eletronicamente por **Railana Pinto de Souza**, **Técnico**, em 07/02/2024, às 11:07, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no artigo 18 caput e seus §§ 1º e 2º, do [Decreto nº 21.794, de 5 Abril de 2017](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [portal do SEI](#), informando o código verificador **0045601515** e o código CRC **9332BD49**.